



ITA173



ITA173

PARQUE
BUENOS AIRES

FAAP

MACKENZIE

Rua Itacolomi

Rua Maranhão

SHOPPING
HIGIENÓPOLIS

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Itacolomi, 173

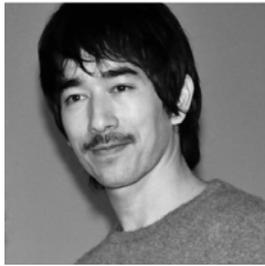
Unidades: 44 unidades e 1 loja comercial

Pavimentos: 11

Áreas comuns: Hall social, salão de festas, bicicletário, coworking, lavanderia coletiva, sala de jogos, terraço com churrasqueira e solarium.

Prédio boutique no
melhor de Higienópolis





Arquitetura:

Alan Chu

Arquiteto e urbanista formado pela FAU-Mackenzie em 2001, trabalhou no escritório de Isay Weinfeld entre 2010 e 2022, atuando como chefe da equipe de criação nos últimos anos. Em 2022 fundou o Alan Chu Arquitetura, em Brasília, próximo de sua outra criação – a Casa da Mangueira, em Alto Paraíso, na Chapada dos Veadeiros, Goiás.



Arquitetura:

KSA A

Escritório de Arquitetura e Urbanismo multidisciplinar sediado na cidade de São Paulo. A KSA A tem como propósito, pesquisar e identificar o essencial para assim traduzir em novas perspectivas arquitetônicas e experiências visuais.

Seu método de design é altamente colaborativo e baseado em pesquisa. Buscam o envolvimento de toda a equipe, clientes, partes interessadas e especialistas de uma ampla variedade de campos desde o início do processo criativo. O resultado são projetos que permitem que as cidades e paisagens se desenvolvam em direção a um futuro melhor.



Comunicação Visual:

Felipe SS Rodrigues

Felipe SS Rodrigues é arquiteto e mestre em arquitetura pela FAU-Mackenzie, com estudos complementares na New Jersey Institute of Technology e no Pratt Institute em Nova Iorque. No campo da prática, colaborou com diversos escritórios de arquitetura, destacando-se no Brasil, com o arquiteto Isay Weinfeld e no exterior com o arquiteto e teórico Rem Koolhaas. Atualmente, desenvolve projetos autorais e independentes a partir da cidade de São Paulo.



Paisagismo:

Flavia Tiraboschi

Arquiteta formada pela Escola da Cidade, atua na área de paisagismo há 15 anos. Acredita que a expressão de cada projeto é única, assim como cada arquitetura, lugar e cliente.

Colabora com importantes escritórios de arquitetura do país em diversas de projetos residências e comerciais.



Instalação

Marina Tassinari

Mariana Tassinari (SP, 1980) é artista plástica. Expôs no Brasil e no exterior, foi editora de arte da revista Amarello, diretora de arte da marca Garoa e recentemente publicou seu quarto livro.

The image features a minimalist design with the word "PROJETO" centered on a white background. To the left, there is a series of thin, light gray lines that form an abstract, geometric pattern. These lines intersect to create various polygonal shapes, including a prominent pentagon and several other irregular polygons. The lines extend from the left edge of the frame towards the center, creating a sense of depth and structure.

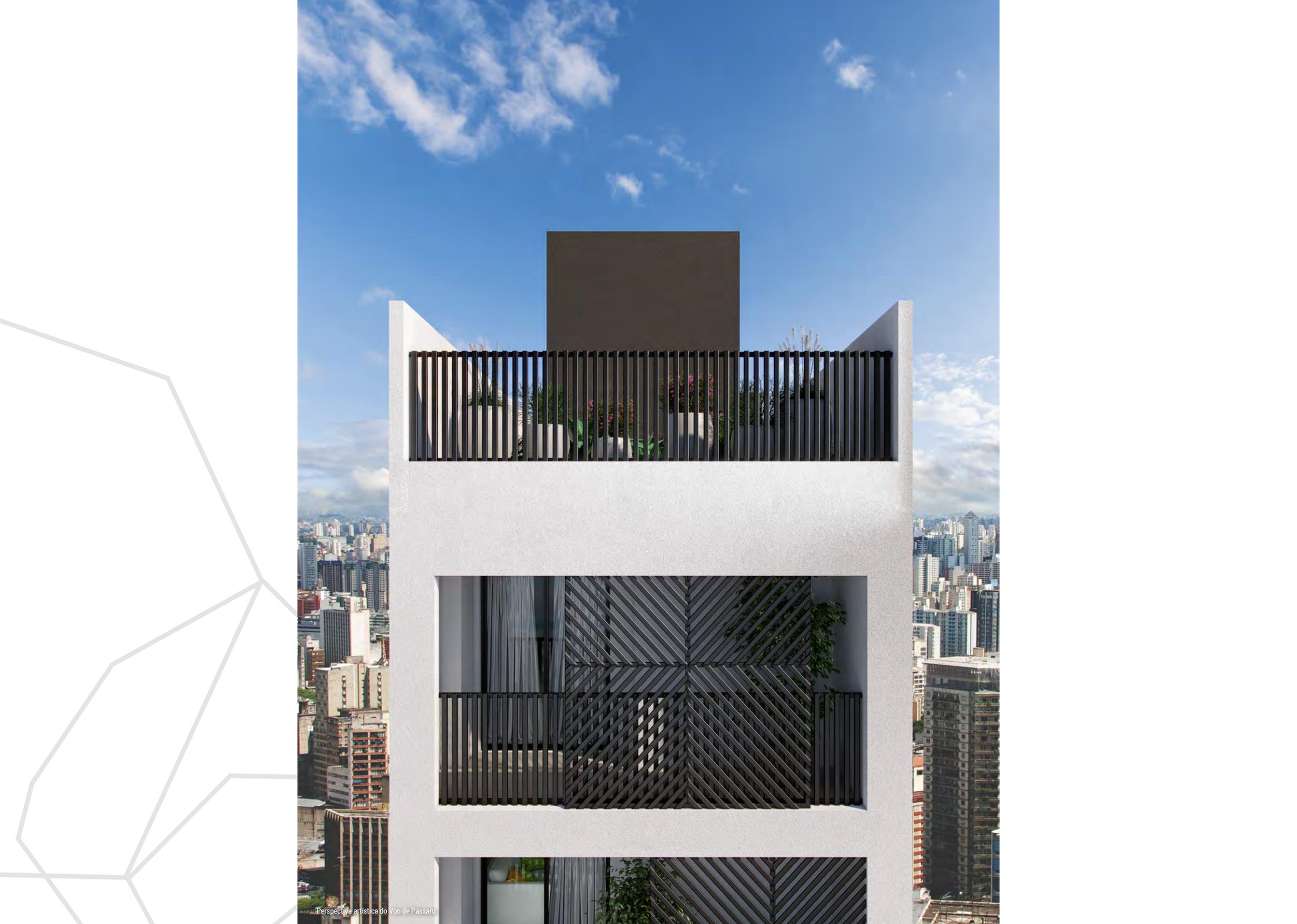
PROJETO



Perspectiva artística da Fachada



Perspectiva artística do Embasamento



Salão de Festas



Coworking



Terraço do Coworking



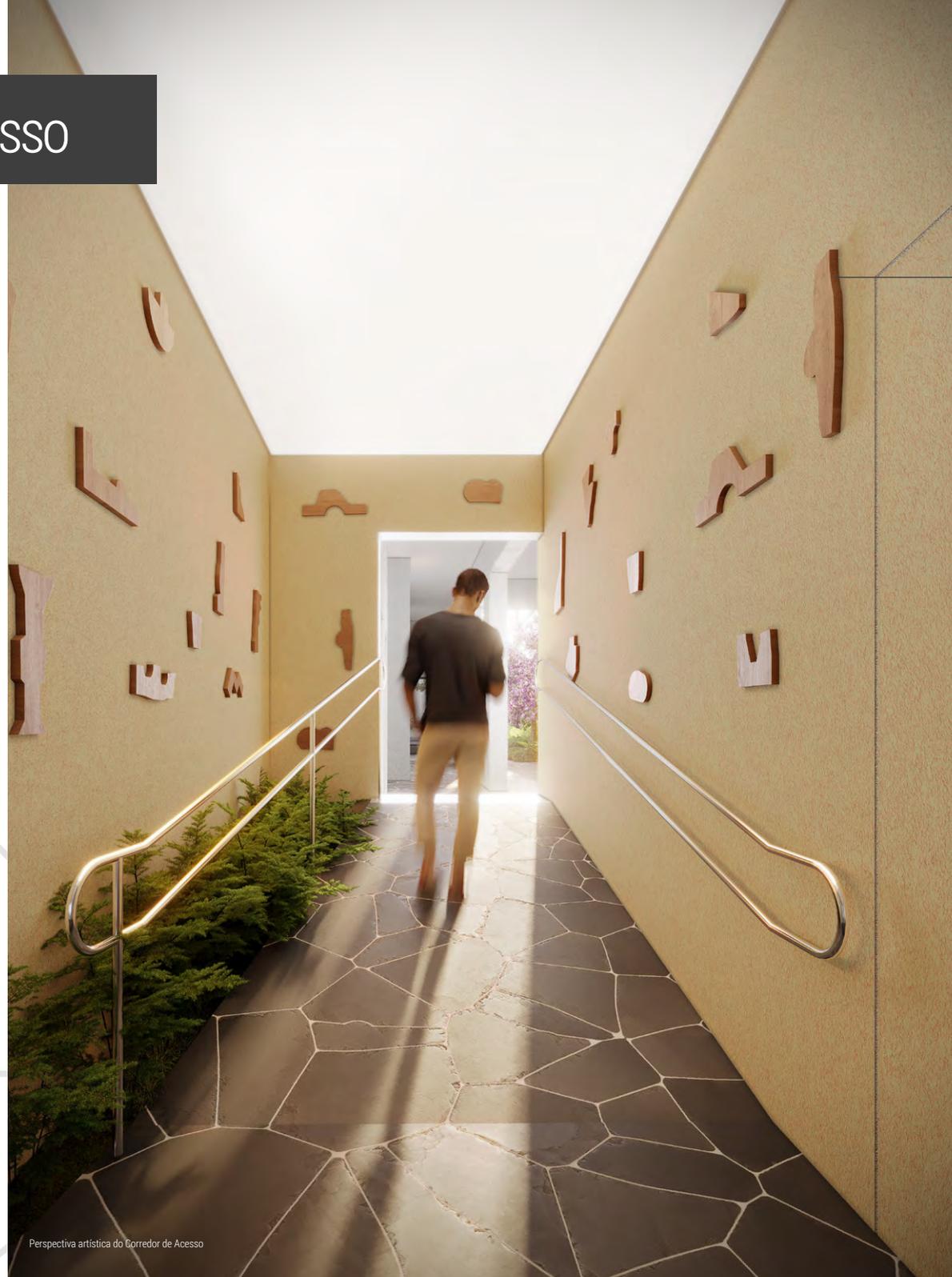
Bicicletário



Lavanderia Coletiva



Corredor de Acesso



“Menino de pedra”

2023

Instalação de esculturas em argila com tamanhos variados sobre parede.

“Quero que as pessoas se sintam entrando em uma caverna iluminada, com desenhos formando volumes nas paredes. Um conjunto de formas que só existe nesse lugar.”

Mariana Tassinari

Sala de Jogos



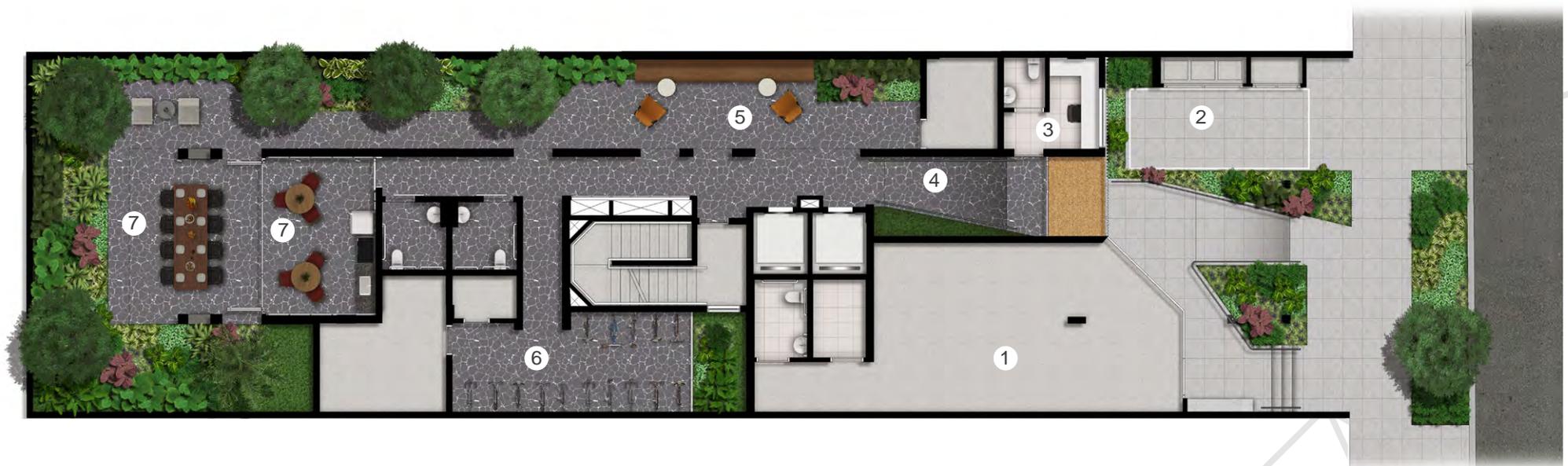
Terraço descoberto com Churrasqueira



Solarium



IMPLANTAÇÃO



1 LOJA

2 VAGA CARGA E DESCARGA LOJA

3 PORTARIA

4 CORREDOR DE ACESSO

5 HALL SOCIAL

6 BICICLETÁRIO

7 SALÃO DE FESTAS

PAVIMENTO 1



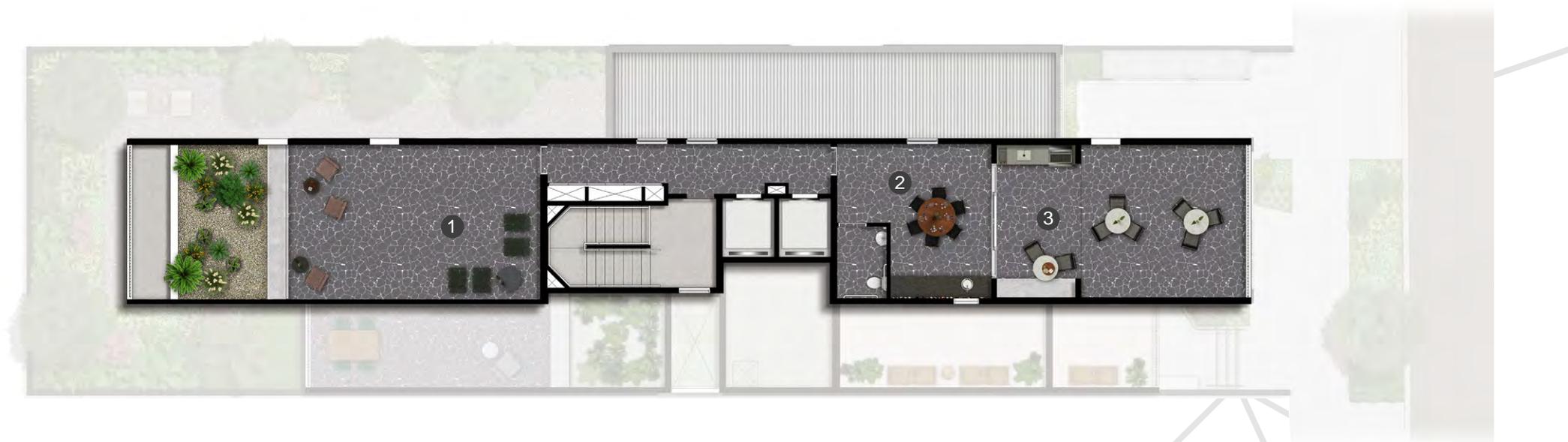
- ① COWORKING
- ② TERRAÇO DO COWORKING
- ③ LAVANDERIA COLETIVA
- ④ UNIDADE GARDEN

PAVIMENTO TIPO



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO E CAIXILHOS QUE GARANTEM BOA ILUMINAÇÃO

PAVIMENTO 11 - LAZER



- ① SOLARIUM
- ② SALA DE JOGOS
- ③ TERRAÇO DESCOBERTO COM CHURRASQUEIRA

PLANTA FINAL 1

35 m²



Planta tipo final 1 de 34,38m². Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeito a alteração. OBS.: Não existe possibilidade de instalar máquina de lavar e/ou secar nas unidades autônomas.

PLANTA FINAL 2

26 m²



Planta tipo final 2 de 25,67m². Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeito a alteração. OBS.: Não existe possibilidade de instalar máquina de lavar e/ou secar nas unidades autônomas.



AX
CORREIO
MUNICI 2423
3255-8276

Rua Maranhão
101 a 103



RUA ITACOLOMI

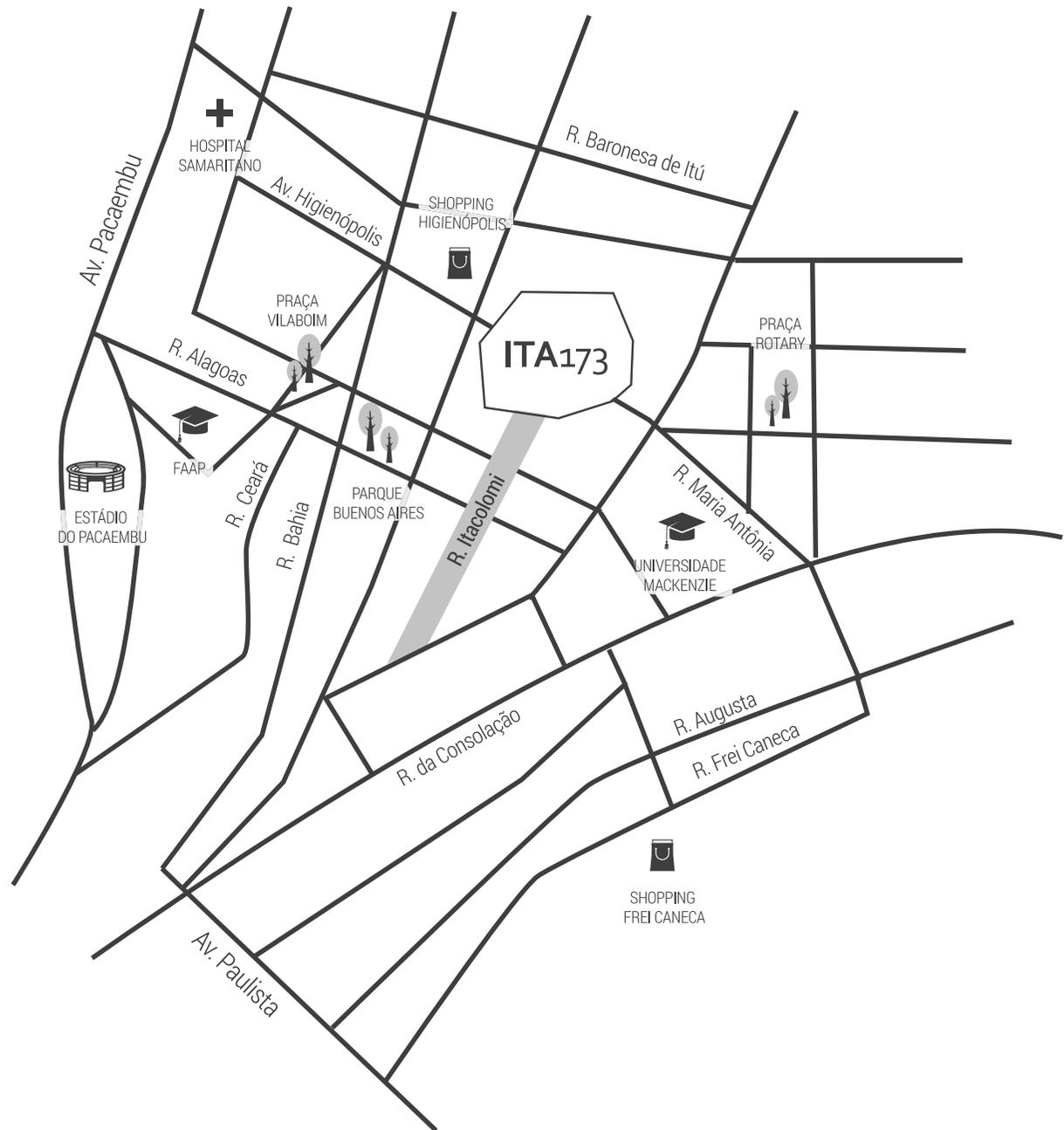


RUA ITACOLMI

LOCALIZAÇÃO

R. ITACOLOMI, 173

11. 3663-0611





A **Magik JC** está presente no mercado imobiliário brasileiro desde 1972, realizando empreendimentos direcionados para os segmentos econômicos, médio e alto padrão. Somos uma empresa que já desenvolveu mais de 140 empreendimentos imobiliários, 2 milhões de metros quadrados construídos e entregou cerca de 13 mil unidades nas cidades de São Paulo, Campinas, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto, Jundiaí, Sumaré, Guarujá e São Vicente.

Em 2017, a Magik JC obteve a certificação do Sistema B e ingressou, ao lado de outras importantes companhias, em um movimento global que busca usar o poder dos negócios para solucionar os principais desafios da sociedade, construindo uma economia mais inclusiva, resiliente e compartilhada. Nosso time de colaboradores é competente e capacitado nos diversos setores da indústria imobiliária, proporcionando a satisfação dos clientes.

Nossa missão é muito maior do que apenas entregar prédios. É possibilitar e incentivar as pessoas a morarem em locais de desejo, viverem em comunidade e com mais qualidade de vida. O nosso propósito é ser parte essencial na construção de uma sociedade mais harmoniosa e integrada à nossa cidade.

Saiba mais sobre o nosso Manifesto de Propósito: www.magikjc.com.br/impacto-positivo.

A MAGIK JC NÃO QUER SER A MELHOR EMPRESA DE SÃO PAULO, MAS A MELHOR PARA SÃO PAULO.



Empresa



[®]
Certificada

A Magik JC é uma empresa certificada pelo Sistema B (www.sistemab.org), um movimento global que reconhece o esforço das empresas em criar soluções para problemas sociais e ambientais. Lançamento. Incorporação: ITACOLMI 173 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. O projeto encontra-se aprovado na Prefeitura sob número de alvará 2023/01740-00 publicado em 28/03/2023. Memorial de Incorporação registrado sob R.16 da matrícula 82.660 perante o 5º Oficial de Registro de Imóveis de S. Paulo. A MagikJC se compromete a entregar infraestrutura de internet wi-fi nas áreas comuns, ficando a cargo do condomínio a contratação junto as empresas de telefonia e comunicação dos serviços de cabeamento, instalação, configurações e demais despesas relacionadas. O estudo de viabilidade de atendimento das empresas de telefonia só pode ser realizado na época da contratação em virtude da demanda local. As áreas comuns serão entregues decoradas conforme Memorial Descritivo anexo ao Compromisso de Compra e Venda. Serão entregues 2 pontos de infraestrutura (elétricos e hidráulicos) para cada conjunto de máquina lava e seca. A instalação das máquinas ocorrerá de acordo com o contrato de comodato entre a Magik JC e parceira e transferida ao condomínio no momento de sua instalação. A vegetação e o paisagismo retratados apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Imagens são meramente ilustrativas e estão sujeitas a alteração. Dúvidas podem ser sanadas diretamente com a MagikJC nos canais de contato disponíveis nos materiais entregues aos compradores ou no stand de venda. Impresso em julho de 2023.